

致財經 / 地產版編輯

日期：2022 年 2 月 24 日

即時發送

**希慎興業有限公司****2021 年全年業績****摘要**

- **2021 年對希慎來說是具有里程碑意義的一年。成功投得加路連山道商業用地大幅擴展了我們的核心物業組合，並為利園的持續轉型創造新機會。在我們穩固的業務根基上，集團繼續建立策略支柱，以在中長期補足我們的核心物業組合**
- **香港及全球疫情尚未明朗。幸而，香港與大灣區其他地區的連繫日益緊密，有潛力在區內發展中擔任重要的角色**
- **COVID-19 疫情令寫字樓業務繼續受壓，而零售業則稍見復甦。營業額及經常性基本溢利分別按年下跌 2.7%及 2.8%**
- **寫字樓及商舖業務組合承租率分別為 94%及 99%**
- **儘管 COVID-19 持續帶來壓力，本集團憑藉穩健的核心盈利，維持穩定的股息**

## 業績

		截至 12 月 31 日止年度			
		附註	2021 年	2020 年	變動
營業額	百萬港元	1	<b>3,608</b>	3,710	-2.7%
經常性基本溢利	百萬港元	2	<b>2,330</b>	2,398	-2.8%
基本溢利	百萬港元	3	<b>2,330</b>	2,398	-2.8%
公佈溢利(虧損)	百萬港元	4	<b>1,383</b>	(2,547)	n/m
每股基本盈利(虧損)	港仙		<b>133</b>	(244)	n/m
全年每股股息	港仙		<b>144</b>	144	±0%
		於 12 月 31 日			
			2021 年	2020 年	
股東權益	百萬港元	5	<b>73,870</b>	73,680	+0.3%
每股資產淨值	港元	6	<b>71.4</b>	70.9	+0.7%

n/m: 並無意義

### 附註：

1. **營業額**包括本集團於年內從香港租賃投資物業組合所得的總租金收入及從物業管理服務所得的管理費收入。
2. **經常性基本溢利**，非香港財務報告準則計量，為本集團核心物業投資業務的表現指標，是從基本溢利中扣除非經常性項目。
3. **基本溢利**，非香港財務報告準則計量，是(i)從公佈溢利(虧損)中扣除未變現投資物業之公平值變動及非來自本集團核心物業投資業務的項目；以及(ii)永續資本證券持有者應佔溢利之總和。
4. **公佈溢利(虧損)**是本公司擁有人應佔溢利(虧損)。此乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則，以及香港公司條例編製。
5. **股東權益**是本公司擁有人應佔權益。
6. **每股資產淨值**是股東權益除以於年末時已發行的股份數目。

## 希慎興業 2021 年全年業績

### 業績

希慎興業有限公司 ( 股份代號 : 00014 ) 今天 ( 2022年2月24日 ) 宣布集團於2021年之營業額為 3,608百萬港元，較2020年的3,710百萬港元下跌2.7%。

作為集團租賃業務表現主要指標的經常性基本溢利，以及基本溢利，於 2021 年均下跌 2.8%至 2,330 百萬港元 ( 2020 年 : 2,398 百萬港元 ) 。

希慎 2021 年錄得公佈溢利 1,383 百萬港元，而去年同期則錄得公佈虧損 2,547 百萬港元，主要由於本集團及其聯營公司的投資物業在期內之公平值變動所致。

於2021年12月31日，股東權益為73,870百萬港元 ( 2020年12月31日 : 73,680百萬港元 ) 。

於 2021 年 12 月 31 日，本集團的投資物業組合之估值為 95,107 百萬港元，較 2020 年 12 月 31 日的 74,993 百萬港元增加 26.8%，主要是因為於 2021 年 5 月成功以地價 19,778 百萬港元投得香港銅鑼灣加路連山道的商業用地。

### 股息

本公司董事會宣布派發本年度第二次中期股息每股 117 港仙 ( 2020 年 : 117 港仙 ) 。股息將以現金派發。連同第一次中期股息每股 27 港仙 ( 2020 年 : 27 港仙 ) ，全年股息總額為每股 144 港仙 ( 2020 年 : 144 港仙 ) 。相關之日期請見下表：

暫停辦理股份過戶登記日期	2022年3月11日 ( 星期五 )
股息除淨日期	2022年3月9日 ( 星期三 )
最遲呈交過戶文件之時間	2022年3月10日 ( 星期四 ) 下午4時
第二次中期股息記錄日期	2022年3月11日 ( 星期五 )
第二次中期股息派發日期	約於2022年3月25日 ( 星期五 )

## 主席利蘊蓮女士的評論

### 希慎的核心物業組合

希慎擁有享負盛名的綜合物業組合，其地處香港最著名的黃金地段之一，近百年來一直是本公司的業務核心，未來亦將繼續締造卓績。「利園」已成為一個廣受肯定的知名品牌。利園的物業組合緊密結合於區內，擁有高人流的自然的優勢，這為我們提供足夠規模並發揮「社區實驗室」的作用，推出及測試各種便利顧客的數碼方案，為他們創造價值。

我們的智慧社區業務模式，以及精心規劃的街舖組合，能聯繫人群，推廣「美好生活」，使利園通達、共融。

我們從事負責任和可持續的物業發展，顧及各種環境及社會因素。希慎亦因其商場和物業的卓越且盡心的服務標準名聞遐邇。

我們將繼續強化核心業務，為其灌注活力，加路連山道項目的擴展計劃是重要的一步。此項目將擴大希慎的核心物業版圖，加入大型的綠化社區空間，並繼續添加重要的生活格調元素。我們亦將為現有物業進行大型資產提升工程，包括建立奢侈品牌旗艦店的專區、更新希慎廣場以保持其領導潮流的角色，並為區內街道添加豐富姿彩。

全球形勢瞬息萬變，風險重重，但同時亦機遇處處。在核心業務之外，我們確立了策略支柱，中長期將為集團創造更均衡、多元化、風險平衡及優勢互補的業務組合。

我們對這些增長支柱的投資理念建基於多項因素：有關投資必須補足集團的核心業務、輕資產、不依賴集團作為純資本的提供方但善用我們自身優勢與成熟及專業的營運商合作，而更重要的是，有利於拓展地域版圖。

### 2021 年主要成就概述

2021 年是希慎業務發展的分水嶺。我們實現了集團中長期策略計劃下的一系列重大投資，建立策略支柱，以促進地域多元化、投資輕資產業務、及把握各種能補足和鞏固集團核心業務的商機。此外，我們的大埔「發展及銷售」項目為集團開展了交易類資產的策略支柱，將帶來週期性的盈利補充。

我們於 2021 年的投資包括成功投得香港加路連山道項目、收購上海靜安區一商業發展項目、與 IWG 合作推展大灣區共享工作間業務，及投資新風集團，助其擴展在中國內地的優質醫療業務。

我們正籌備開售在香港大埔的住宅項目。集團亦參與了土瓜灣區一個市區重建項目。我們更於各種綠色融資活動方面領先業界，其中包括取得迄今香港市場上最大額的一筆綠色貸款。

### **加路連山道項目拓展集團銅鑼灣核心版圖**

希慎於 2021 年投得加路連山道項目，為利園拓展策略取得一塊重要拼圖。

加路連山道位於利園建築群東南面與歷史悠久的南華體育會運動場之間。南華會運動場為香港人提供體運用地，至今已歷數代。加路連山道項目是希慎物業版圖的自然延伸，為利園三期締造的人氣生活格調更添風采。

加路連山道項目一帶綠蔭繁茂，自然景觀美不勝收。項目設計將以當中一棵具標誌性及歷史意義的細葉榕為焦點，融合廣達 60,000 平方呎的綠地。該項目將發展成為香港最具特色的市區綠洲，供大眾享用。

加路連山道項目將興建優質甲級商業綜合大樓，為利園增加約 30%的面積。我們亦會替政府興建社區設施。項目亦將毗鄰計劃興建的地區法院大樓。這些新建項目將為該地區帶來更多人流。

我們擁有卓越的技巧在建築密集的環境中為我們的社區注入多姿多采的生活元素，對此我們引以自豪。加路連山道項目將為各持份者引入更多別具特色的設計，進一步體現希慎對社區的需要及期望的深切了解。

當項目於 2026 年落成時，覆蓋整個利園區的區域連接計劃亦將完成，其中包括由銅鑼灣港鐵站至加路連山道的全天候行人通道系統。此外，我們預計數條小巴路線將會遷往加路連山道項目的一個全天候交通樞紐，我們亦計劃進一步改善區內的車流。

### **建設「上海利園」**

上海是世界上最繁華的國際大都會之一，希慎早已在此作出一項極為成功的投資 — 徐匯區的港匯廣場。最近，我們在這城市的另一區收購了樓高 24 層的商廈，名為上海利園，拓展了我們的物業組合。其位於靜安區的核心地帶，區內擁有上海獨有的「石庫門」建築，與融匯新舊建築的利園區有相類的氛圍。

我們將發揮在香港建設社區的經驗，為項目注入希慎的品牌特色 — 智能社區、交通連接，新舊融合、重視傳統，以及保留地道特色。

## **夥拍知名共享工作間營運商 IWG 拓展大灣區業務**

早在 COVID-19 疫情爆發之前，工作空間的應用乃至辦公室的概念已在不斷演變。希慎視共享工作間業務為高速增長的業務範疇，與我們傳統的寫字樓物業組合相輔相成，同時可為寫字樓物業組合提供有效的風險對沖。對企業來說，如何管理供求關係以及節省大型辦公室的固定成本已成重要考量。可以預料，上班族將會在後疫情時代繼續採用混合辦公模式。

我們已與 IWG 成立一個 50/50 合資企業。IWG 是歷史悠久的國際品牌，亦是全球最成功的共享工作間營運商之一。我們對大灣區的發展機遇滿懷信心。

## **投資中國內地優質醫療業務**

醫療及保健行業在現今商用物業的重要性日益提升，在希慎的物業組合中亦能觀察到這種現象。中國內地的優質醫療服務行業增長迅速，我們投資新風集團，作為策略性部署。

新風集團的經營範圍遍及全國各地，包括急症醫院、網上醫院服務、復康及養老醫院、腫瘤中心、救護中心、門診診所、家庭醫療網絡、醫生集團、培訓中心及醫療保險服務等。

透過這項投資，我們與世界級的營運商於高增長領域合作，將集團的投資地域擴展至大灣區及上海以外地區。

## **希慎大埔住宅項目開售在即**

希慎的大埔項目即將於 2022 年第二季左右開售，令我們深感振奮。這個項目的特色包括上乘設計、優質用料、優美園景、完善設施，單位坐擁吐露港近 360 度的浩瀚海景、背對蒼巒疊翠及靜謐慈山寺的美麗景致，而且更將受惠於香港政府發展及擴充北部都會區的政策。

## **2022 年展望**

全球將繼續受到疫情的重大衝擊。香港現正步入境況維艱的第三年，疲態盡現。在宏觀層面，我們正面對利率上揚、潛在通脹、失業率上升及國家政策變化等，而全球地緣政治局勢則持續緊張。幸而，香港與大灣區其他地區的連繫日益緊密，有潛力在區內發展中擔任重要的角色。

希慎現已具備優越條件，把握各策略增長支柱帶來的機遇，並強化及改進核心物業組合，將利園建設成為適合未來世代生活、工作和發展的一片樂土。

- 完 -

**傳媒查詢，請聯絡：**

董彥鈞

企業傳訊總經理

希慎興業有限公司

電話：(852) 2895 5777

電郵：[mark.tung@hysan.com.hk](mailto:mark.tung@hysan.com.hk)

## 綜合損益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 百萬港元	2020年 百萬港元
營業額	3	3,608	3,710
物業支出		(499)	(490)
毛利		3,109	3,220
投資收入		92	272
其他收益及虧損		(8)	5
行政支出		(274)	(268)
財務支出		(393)	(546)
投資物業之公平值變動		(720)	(4,903)
應佔業績:			
聯營公司		458	225
合營公司		(3)	-
除稅前溢利(虧損)		2,261	(1,995)
稅項	5	(358)	(353)
<b>本年度溢利(虧損)</b>	6	<b>1,903</b>	<b>(2,348)</b>
應佔本年度溢利(虧損)：			
本公司擁有人		1,383	(2,547)
永續資本證券持有者		459	288
其他非控股權益		61	(89)
		<b>1,903</b>	<b>(2,348)</b>
<b>每股盈利(虧損) (以港仙列值)</b>	7		
基本		<b>133</b>	<b>(244)</b>
攤薄		<b>133</b>	<b>(244)</b>



## 綜合全面收益表

截至2021年12月31日止年度

	<u>2021年</u> 百萬港元	<u>2020年</u> 百萬港元
本年度溢利(虧損)	<u>1,903</u>	<u>(2,348)</u>
其他全面收益(支出)		
<i>於其後不會重新分類至損益賬之項目：</i>		
自用物業除稅後之重估虧損	(18)	(1)
計入其他全面收益股本投資之公平值變動	<u>314</u>	<u>5</u>
	<u>296</u>	<u>4</u>
<i>於其後可以重新分類至損益賬之項目：</i>		
淨調整至對沖儲備	(20)	(122)
應佔聯營公司之匯兌儲備	<u>167</u>	<u>341</u>
	<u>147</u>	<u>219</u>
本年度除稅後之其他全面收益	<u>443</u>	<u>223</u>
本年度全面收益(支出)總額	<u><u>2,346</u></u>	<u><u>(2,125)</u></u>
應佔全面收益(支出)總額：		
本公司擁有人	1,826	(2,324)
永續資本證券持有者	459	288
其他非控股權益	<u>61</u>	<u>(89)</u>
	<u><u>2,346</u></u>	<u><u>(2,125)</u></u>

綜合財務狀況表

於2021年12月31日

	附註	2021年 百萬港元	2020年 百萬港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		95,107	74,993
物業、機器及設備		472	834
聯營公司投資		5,995	5,577
貸款予聯營公司		10	11
合營公司投資		475	125
貸款予合營公司		1,256	1,153
其他金融投資		1,780	789
債務證券		843	454
遞延稅項資產		90	55
其他金融資產		9	1
其他應收款項	9	1,835	361
		<u>107,872</u>	<u>84,353</u>
<b>流動資產</b>			
應收及其他應收款項	9	887	467
債務證券		171	-
稅款收回		39	-
定期存款		1,866	10,546
現金及現金等值		6,538	14,389
		<u>9,501</u>	<u>25,402</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應付費用	10	820	931
租戶按金		372	377
應付非控股權益款項		214	217
借貸		531	-
應付稅款		-	27
		<u>1,937</u>	<u>1,552</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>7,564</u>	<u>23,850</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>115,436</u>	<u>108,203</u>
<b>非流動負債</b>			
應付非控股權益款項		7,639	-
借貸		18,126	18,970
其他金融負債		149	183
租戶按金		546	597
遞延稅項負債		1,091	1,004
		<u>27,551</u>	<u>20,754</u>
<b>資產淨額</b>		<u>87,885</u>	<u>87,449</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		7,723	7,722
儲備		66,147	65,958
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<u>73,870</u>	<u>73,680</u>
永續資本證券		10,657	10,657
其他非控股權益		3,358	3,112
<b>權益總額</b>		<u>87,885</u>	<u>87,449</u>

附註:

**1. 編制基準**

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例而編製。此外，綜合財務報表亦按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）的要求作出相關披露。

**2. 主要會計政策**

於本年度內，本集團已應用所有與集團業務相關及於本集團由 2021 年 1 月 1 日開始之財政年度生效之香港財務報告準則新訂及修訂本。該等香港財務報告準則新訂及修訂本乃由香港會計師公會頒佈。應用該等香港財務報告準則新訂及修訂本，對本集團於本會計年度及/或過往會計年度之業績及財務狀況並無重大影響。

**3. 營業額**

營業額是指本年度來自租賃投資物業租金收入及提供物業管理服務收入。

本集團主要業務為物業投資、管理及發展，而營業額及業績主要來自位於香港的投資物業。

於年內確認有關來自香港提供物業管理服務的收入的分部與附註 4 所披露分部資料一致。

**4. 分部資料**

根據主要營運決策者就集團各部門分配資源及評估表現而定期審閱的內部報告，本集團的營運及可呈報的分部如下：

商舖分部 - 出租商舖及相關設施予不同零售及消閒業務營運者

寫字樓分部 - 出租優質寫字樓及相關設施

住宅分部 - 出租高級住宅物業及相關設施

物業發展分部 - 發展出售及出租物業

## 分部營業額及業績

以下是本集團按營運及可呈報的分部分析之營業額及業績。

	<u>商舖</u>	<u>寫字樓</u>	<u>住宅</u>	<u>物業發展</u>	<u>綜合</u>
	<u>百萬港元</u>	<u>百萬港元</u>	<u>百萬港元</u>	<u>百萬港元</u>	<u>百萬港元</u>
<b>截至 2021 年 12 月 31 日止年度</b>					
<b>營業額</b>					
租賃投資物業收入	<b>1,447</b>	<b>1,519</b>	<b>233</b>	-	<b>3,199</b>
提供物業管理服務收入	<b>173</b>	<b>209</b>	<b>27</b>	-	<b>409</b>
<b>分部收入</b>	<b>1,620</b>	<b>1,728</b>	<b>260</b>	-	<b>3,608</b>
物業支出	<b>(265)</b>	<b>(178)</b>	<b>(56)</b>	-	<b>(499)</b>
<b>分部溢利</b>	<b>1,355</b>	<b>1,550</b>	<b>204</b>	-	<b>3,109</b>
投資收入					92
其他收益及虧損					(8)
行政支出					(274)
財務支出					(393)
投資物業之公平值變動					(720)
應佔業績:					
聯營公司					458
合營公司					(3)
<b>除稅前溢利</b>					<b>2,261</b>

	<u>商舖</u> 百萬港元	<u>寫字樓</u> 百萬港元	<u>住宅</u> 百萬港元	<u>物業發展</u> 百萬港元	<u>綜合</u> 百萬港元
<b>截至 2020 年 12 月 31 日止年度</b>					
<b>營業額</b>					
租賃投資物業收入	1,431	1,598	266	-	3,295
提供物業管理服務收入	169	216	30	-	415
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>分部收入</b>	<b>1,600</b>	<b>1,814</b>	<b>296</b>	<b>-</b>	<b>3,710</b>
物業支出	(247)	(187)	(56)	-	(490)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>分部溢利</b>	<b>1,353</b>	<b>1,627</b>	<b>240</b>	<b>-</b>	<b>3,220</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
投資收入					272
其他收益及虧損					5
行政支出					(268)
財務支出					(546)
投資物業之公平值變動					(4,903)
應佔聯營公司之業績					225
					<hr/>
<b>除稅前虧損</b>					<b>(1,995)</b>
					<hr/> <hr/>

以上所有分部的營業額均來自外界客戶。

營運及可呈報的分部之會計政策與本集團的會計政策一致。分部溢利指在並無分配投資收入、其他收益及虧損、行政支出（包括中央行政成本及董事薪酬）、財務支出、投資物業之公平值變動，以及應佔聯營公司和合營公司之業績下，各分部所賺取的溢利。這是向本集團主要營運決策者呈報的資料，以助調配資源及評估物業分部表現之用。

## 分部資產

以下是本集團按營運及可呈報的分部分析之資產。

	商舖 百萬港元	寫字樓 百萬港元	住宅 百萬港元	物業發展 百萬港元	綜合 百萬港元
<b>於 2021 年 12 月 31 日</b>					
分部資產	31,921	34,715	8,715	21,199	96,550
貸款予聯營公司及投資					6,005
合營公司投資					352
其他金融投資					1,780
其他資產					12,686
綜合資產					<u>117,373</u>
<b>於 2020 年 12 月 31 日</b>					
分部資產	31,727	34,602	8,731	1,278	76,338
貸款予聯營公司及投資					5,588
其他金融投資					789
其他資產					27,040
綜合資產					<u>109,755</u>

分部資產指各分部的投資物業和應收賬款及物業發展分部的貸款予合營公司及投資。分部資產並無分配物業、機器及設備、貸款予聯營公司及投資、合營公司投資、其他金融投資、債務證券、其他金融資產、遞延稅項資產、其他應收款項、定期存款、現金及現金等值。這是向本集團主要營運決策者呈報的資料，以助監管分部表現及調配各分部資源之用。分部資產包括以公平值計量之投資物業，但分部溢利並不包括投資物業之公平值變動。

物業發展分部包括發展中的投資物業，將於發展完成後轉撥至其他分部。

本集團管理層以集團為基礎監管本集團所有負債，因此並無呈列分部負債之分析。

除資產賬面值為 7,522 百萬港元 (2020 年：5,585 百萬港元) 位於中國大陸外，所有本集團之非流動資產 (不包括金融工具和遞延稅項資產) 均位於香港。

## 其他分部資料

	<u>商舖</u> 百萬港元	<u>寫字樓</u> 百萬港元	<u>住宅</u> 百萬港元	<u>物業發展</u> 百萬港元	<u>綜合</u> 百萬港元
<b>截至 2021 年 12 月 31 日止年度</b>					
非流動資產之增加	<b>320</b>	<b>102</b>	<b>8</b>	<b>20,020</b>	<b>20,450</b>
<b>截至 2020 年 12 月 31 日止年度</b>					
非流動資產之增加	730	66	46	-	842

## 5. 稅項

	<u>2021 年</u> 百萬港元	<u>2020 年</u> 百萬港元
本年度稅項		
香港利得稅		
- 本年度	<b>306</b>	329
- 以往年度撥備不足	<b>3</b>	-
遞延稅項	<b>49</b>	24
	<b>358</b>	<b>353</b>

於兩個年度之香港利得稅，是根據相關年度估計的應課稅溢利按稅率 16.5% 計算。

## 6. 本年度溢利(虧損)

	<u>2021 年</u> <u>百萬港元</u>	<u>2020 年</u> <u>百萬港元</u>
本年度溢利(虧損)已扣除 (計入)：		
核數師酬金	<u>3</u>	<u>3</u>
物業、機器及設備之折舊	<u>29</u>	<u>24</u>
包括 118 百萬港元 (2020 年：51 百萬港元)		
按租戶營業額計算租金之投資物業租金總收入	<b>(3,199)</b>	(3,295)
減：		
- 出租投資物業之直接經營成本	<u>167</u>	<u>166</u>
	<u><b>(3,032)</b></u>	<u>(3,129)</u>
員工成本(包括董事酬金)	<u>274</u>	<u>282</u>
應佔聯營公司稅項 (已包括在應佔聯營公司之業績)	<u>180</u>	<u>92</u>

## 7. 每股盈利(虧損)

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄後盈利(虧損)乃根據以下資料計算：

	<u>盈利(虧損)</u>	
	<u>2021 年</u> <u>百萬港元</u>	<u>2020 年</u> <u>百萬港元</u>
計算每股基本及攤薄後盈利(虧損)之盈利(虧損)：		
本公司擁有人應佔本年度溢利(虧損)	<u><b>1,383</b></u>	<u>(2,547)</u>



	<u>股份數目</u>	
	<u>2021 年</u>	<u>2020 年</u>
計算每股基本盈利(虧損)之普通股加權平均數	<b>1,038,238,085</b>	1,041,797,236
潛在普通股的攤薄影響：		
本公司發出之購股權	<b>95,159</b>	-
計算每股攤薄後盈利(虧損)之普通股加權平均數	<b>1,038,333,244</b>	1,041,797,236

因購股權之行使價較每股平均市場價格為高，於計算每股攤薄後盈利(虧損)時並無假設行使本公司若干(2020:所有)尚未行使的購股權。

## 8. 股息

(a) 於本年內已確認派發之股息

	<u>2021 年</u> <u>百萬港元</u>	<u>2020 年</u> <u>百萬港元</u>
已派 2021 年第一次中期股息 - 每股 27 港仙	<b>281</b>	-
已派 2020 年第一次中期股息 - 每股 27 港仙	-	281
已派 2020 年第二次中期股息 - 每股 117 港仙	<b>1,216</b>	-
已派 2019 年第二次中期股息 - 每股 117 港仙	-	1,221
	<b>1,497</b>	1,502

(b) 於報告期末後宣派之股息：

	<u>2021 年</u> <u>百萬港元</u>	<u>2020 年</u> <u>百萬港元</u>
第二次中期股息 ( 代替末期股息 ) - 每股 117 港仙 ( 2020 年：每股 117 港仙 )	<b>1,210</b>	1,216

由於第二次中期股息於報告期末後宣派，因此並未於 2021 年 12 月 31 日確認為負債。該股息將以現金派發。

## 9. 應收及其他應收款項

	<u>2021 年</u> 百萬港元	<u>2020 年</u> 百萬港元
應收賬款	64	67
應收利息	111	109
有關投資物業的預付款項	132	149
購買子公司按金	1,520	-
其他應收款項及預付款項	895	503
總額	<u>2,722</u>	<u>828</u>
作分析報告用途:		
流動資產	887	467
非流動資產	1,835	361
	<u>2,722</u>	<u>828</u>

於報告期末，應收賬款(扣除信貸損失準備)之賬齡分析如下。應收賬款主要包括出租投資物業的租金，普遍會預先收取。

	<u>2021 年</u> 百萬港元	<u>2020 年</u> 百萬港元
少於 30 日	28	34
31-90 日	30	23
90 日以上	6	10
	<u>64</u>	<u>67</u>

## 10. 應付賬款及應付費用

	<u>2021年</u> 百萬港元	<u>2020年</u> 百萬港元
應付賬款	193	277
應付利息	155	161
其他應付款項	472	493
	<u>820</u>	<u>931</u>

於報告期末，本集團應付賬款的賬面值為 143 百萬港元（2020 年：160 百萬港元），其賬齡均少於 90 天。

## 11. 報告期後事項

於 2022 年 1 月 4 日，本公司間接全資附屬公司希慎(上海)有限公司通過資產併購完成對 Scorecity Investments Limited（即位於中國上海市新閘路 668 號和 688 號商業綜合項目的間接持有人）的收購（「收購」）。收購完成後，Scorecity Investments Limited 成為本公司的間接全資附屬公司。

於 2022 年 1 月 25 日，本公司持有 60% 股權的附屬公司博威控股（香港）有限公司與多家銀行簽訂貸款協議，貸款總額為 12,951 百萬港元。貸款所得款項預期用於重新融資關於本集團發展中投資物業高達 40% 的已付土地溢價及高達 80% 的建築成本及相關專業費。

於 2022 年 2 月 7 日，本公司間接全資附屬公司 Lucida Enterprises Limited 訂立股東協議，認購永利星發展有限公司（「永利星」）25% 的經擴大已發行股本。永利星於 2021 年 10 月贏得九龍內地段第 11279 號土地發展投標。本次交易完成後，本集團將採用權益會計法於本集團未來合併財務報表中計入永利星。